

**ZARZĄDZENIE Nr 183/14**  
**Wójta Gminy Dziadkowice**  
**z dnia 2 stycznia 2014 roku**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzysta zasobu nieruchomości Gminy Dziadkowice na lata 2014-2016.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź.zm.), art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z póź.zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się Plan Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Gminy Dziadkowice na lata 2014-2016, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju Gospodarczego.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**WÓJT**  
*mgr Marian Skomorowski*

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 183/14  
Wójta Gminy Dziadkowie  
z dnia 2 stycznia 2014 roku

## **PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY DZIADKOWICE na lata 2014-2016**

### **I. Podstawa prawna**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity – Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z póź.zm.), do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania przez gminę.

Zasobem nieruchomości Gminy Dziadkowie gospodaruje Wójt gminy Dziadkowie, w szczególności poprzez:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianie wyceny nieruchomości,
- sporządzanie planów wykorzystania zasobu,
- zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Gminy Dziadkowie oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Dziadkowie, również nieruchomości gminnych, które byłyby oddane w użytkowanie wieczyste. Aktualnie żadna nieruchomość Gminy Dziadkowie nie jest oddana w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie obejmuje w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnie nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Dziadkowie praw do nieruchomości; w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego gminy; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dziadkowie oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu; informacje

o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan ten powinien zawierać w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dziadkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Dziadkowice,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dziadkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Dziadkowice;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Dziadkowice na lata 2014-2016 określa główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem tym mieniem komunalnym. Rozstrzygnięcia co do sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą podejmowane indywidualnie w stosunku do każdej z nich. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z uchwałą Nr XI/71/12 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

## **II. Zestawienie powierzchni nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste.**

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie, do których Gmina Dziadkowice posiada tytuł prawny, tj. prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości nabyte w wyniku komunalizacji, a także nieruchomości nabyte w drodze wykupu, darowizny, zamiany oraz na podstawie decyzji administracyjnych.

Według stanu na dzień 31.12.2013 r. w zasobie nieruchomości Gminy Dziadkowice znajdują się grunty o łącznej powierzchni 116,6078 ha. Są to grunty będące własnością gminy Dziadkowice, w tym 33,7465ha będących mieniem poszczególnych wsi.

Aktualnie grunty Gminy Dziadkowice nie są oddane w użytkowanie wieczyste, a w trwały zarząd oddane są grunty użytkowane przez Zakład Usług Komunalnych Gminy Dziadkowice.

Zestawienie powierzchni gruntów gminnych według stanu na dzień 31.12.2013 r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Obręb geodezyjny	Powierzchnia gruntów Gminy Dziadkowice ( w ha )					
		Ogółem	z tego				
			własność Gminy	mienie wsi	oddanych w dzierżawę /użyczenie	drogi gminne	zarząd
1.	Brzeziny Janowięta	6,4568	0,06	0,59	-	5,8068	-
2.	Dołubowo	9,1765	0,16	4,0965	1,29	4,92	0,4365
3.	Dziadkowice	10,58	8,79	0,83	2,9434	0,96	0,16
4.	Hornowo	12,1851	1,06	2,61	-	8,5151	-
5.	Hornowszczyzna	1,41	-	-	-	1,41	-
6.	Jasienówka	6,18	-	2,57	-	3,61	-
7.	Kąty	6,5884	4,5519	1,26	-	0,7765	0,67
8.	Korzeniówka	2,0984	-	0,66	-	1,4384	-
9.	Lipiny	6,5043	-	4,9216	-	1,5827	-
10.	Malewice	5,368	1,00	1,26	-	3,108	-
11.	Malinowo	14,67	-	5,75	-	8,92	-
12.	Osmola	13,09	0,06	1,29	-	11,74	-
13.	Smolugi	4,7288	-	0,58	-	4,1488	-
14.	Wojeniec	5,2418	0,0318	1,88	-	3,33	-
15.	Zaminowo	0,68	-	0,68	-	-	-
16.	Zaręby	7,33	0,09	1,82	-	5,42	-
17.	Żurobice	3,5784	-	2,9484	-	0,63	-
18.	<b>Razem</b>	<b>115,8593</b>	<b>15,8037</b>	<b>33,7465</b>	<b>4,2334</b>	<b>66,3091</b>	<b>1,195</b>

### III. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Gmina Dziadkowice w najbliższych 3 latach nie planuje sprzedaży, wydzierżawienia, najmu czy użyczenia nieruchomości, ponieważ są to grunty słabe, które nie budzą zainteresowania zarówno od wśród osób fizycznych jak i prawnych. Nie planuje się też zmniejszenia ilości nieruchomości dotychczas wydzierżawionych.

W przypadku zainteresowania wydzierżawieniem, najmem lub kupnem nieruchomości gminnych podjęte zostaną czynności zmierzające do zrealizowania takiego zapotrzebowania, a tym samym zwiększenia dochodów gminy.

Aktualnie na grunty gminne zawarte są 4 umowy dzierżawy w tym 3 na grunty rolne z czego 1 jest pod działalnością gospodarczą oraz 1 na gruntach zabudowanych pod stację bazową telefonii komórkowej. Wszystkie umowy zawarte są w miejscowości Dziadkowice.

Zwarta jest 1 umowa użyczenia w miejscowości Dołubowo.

Zakład Usług Komunalnych Gminy Dziadkowice zarządza 5 nieruchomościami w miejscowościach: Dziadkowice, Kąty, Dołubowo i Hornowo (nieruchomości pod hydroforniami oraz oczyszczalnia ścieków).

W latach 2014-2016 przewiduje się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i użyczenia. Planuje się również oddawanie innych gruntów w dzierżawę lub najem, jeżeli nie będą one zagospodarowywane przez Gminę.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Dziadkowice będzie następowało poprzez:

- komunalizację,
- zakup,
- zamianę,
- darowiznę,
- przejście z mocy prawa na własność Gminy Dziadkowice działek wydzielonych pod drogi publiczne gminne z nieruchomości, której podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- inne czynności prawne, np. zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy.

W analizowanym okresie planuje się komunalizację gruntów pod drogami w pierwszej kolejności drogami publicznymi uznanymi w ostatnim czasie za gminne (tj. ok. 7,28 ha) głównie w obrębie wsi Hornowo i Osmola.

Powierzchnia gruntów pod drogami może zmienić się również z powodu planowanych scaleń gruntów i urządzeniami poscaleniowymi w obrębach: Hornowo, Hornowszczyzna, Osmola i Kąty.

#### **IV. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu uzależnione będą od potrzeb określonych w uchwałach budżetowych na poszczególne lata i obejmują one w szczególności następujące koszty:

- podziałów i rozgraniczenia nieruchomości,
- sporządzania dokumentacji geodezyjnej,
- wyceny nieruchomości, ogłoszeń prasowych, opłat notarialnych i sądowych,
- wypłacanych odszkodowań za grunty przechodzące na własność Gminy Dziadkowice, wydzielane pod drogi publiczne gminne, z nieruchomości, których podział zostanie dokonany na wniosek właściciela,
- wykupu gruntów na rzecz Gminy Dziadkowice.

Prognozowane wydatki związane z gospodarką gruntami i nieruchomościami na rok 2014 zgodnie z uchwałą budżetową opiewają na kwotę 8310,00 złotych.

#### **V. Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dziadkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Dziadkowice.**

Gmina Dziadkowice nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Nie planuje się również oddania gruntów w użytkowanie wieczyste w latach 2014-2016. Planowane jest oddanie w zarząd gruntów Zespołowi Szkół w Dziadkowicach. Nie prognozuje się jednak wpływów w tym okresie z użytkowania tych gruntów.

Grunty mogą być oddane w trwały Zarząd w przypadku złożenia wniosków w tej sprawie przez gminne jednostki organizacyjne.

Zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.), szkoły publiczne są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych zajętych na działalność oświatową.

#### **VI. Prognoza dotycząca opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Dziadkowice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Dziadkowice.**

Z uwagi na to, że Gmina Dziadkowice aktualnie nie posiada gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste w analizowanym okresie nie przewiduje się aktualizacji opłat z tego tytułu. W trwały zarząd oddane są grunty o powierzchni 1,195 ha. Powierzchnią tą zarządza Zakład Usług Komunalnych Gminy Dziadkowice, który został zwolniony od podatku od nieruchomości na mocy Uchwały Nr IX/50/11 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 24 listopada 2011 roku w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości został zwolniony.

#### **VII. Prognoza dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

W 2014 roku dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości prognozowane są w następującej wysokości:

- 44634,40 złotych z tytułu dzierżawy gruntów oraz wynajmu lokali w budynkach będących własnością Gminy Dziadkowice
- 41228,88 złotych z tytułu umów najmu lokali i mieszkań w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia

Dochody z gospodarowania zasobem nieruchomości w latach 2014-2016 prognozowane są w niższej wysokości w stosunku do roku 2013 ponieważ nie wpłyną środki finansowe za wydzierżawienie działki pod stację bazową telefonii komórkowej na osiedlu w Kątach.

#### **VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.**

Gminny Zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz zgodnie z uchwałą Nr XI/71/12 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Gmina Dziadkowice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej. Zasób nieruchomości wykorzystywany będzie na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej w celu realizacji celów publicznych.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi odbywać się będzie z uwzględnieniem ich funkcji i przeznaczenia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o

lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dziadkowice.

W ramach gospodarowania nieruchomościami gminnymi planuje się:

- 1) przeznaczenie do zbycia nieruchomości zgodnie z założeniami określonymi w uchwałach budżetowych,
- 2) zbycie nieruchomości lub ich części w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na uzasadniony wniosek właściciela tej nieruchomości, jeżeli nieruchomość gminna lub jej część nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość,
- 3) pozostawienie w dzierżawie dotychczasowych nieruchomości, z wyjątkiem gruntów planowanych do sprzedaży z uwagi na ich nieprzydatność na cele inwestycyjne; jeżeli nieruchomości będą niezbędne do realizacji celów publicznych, dzierżawa nie będzie kontynuowana,
- 4) pozostawienie w użyczeniu dotychczasowych nieruchomości, chyba, że staną się one zbędne dla dotychczasowych użytkowników,
- 5) oddanie w najem lub dzierżawę innych gruntów, które nie będą zagospodarowywane przez Gminę,
- 6) oddanie nieruchomości w trwały zarząd w przypadku złożenia wniosków przez gminne jednostki organizacyjne